

Bytový dům se stabilním výnosem a potenciálem dalšího růstu, Březno u Postoloprty

Postoloprty

18 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

Plocha parcely:	540 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi bytový dům o zastavěné ploše 540 m² s celkovou užitnou plochou všech bytů 1 065 m². Objekt tvoří 14 plně obsazených bytových jednotek a rozlehlý půdní prostor, který nabízí možnost dalšího rozšíření obytné plochy. Součástí prodeje je dále pozemek o výměře 5 366 m², přičemž dalších 2 824 m² je dlouhodobě propachtováno od Státního pozemkového úřadu. Pozemky za domem aktuálně slouží zejména jako parkovací plocha a zahrada pro obyvatele domu.

Aktuální čistý měsíční příjem po očištění o zálohy na energie činí 122 400 Kč, což představuje atraktivní roční výnos přes 7,9 %. Vedle stabilního cashflow dům nabízí i značný potenciál – využití půdních prostor k výstavbě dalších bytů, postupné navyšování nájemného na úroveň aktuálních tržních cen či případně rozvoj pozemků za domem, které jsou dle územního plánu zastavitelné pro bydlení hromadné v bytových domech - sídlištního typu.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a odpad je aktuálně sveden do septiku. Nový vlastník musí počítat s vybudováním vlastní ČOV – projekt i stavební povolení jsou již zajištěny. Vytápění je centrální – kotel na tuhá paliva o výkonu 80 kW (stáří 11 let, po nedávné výměně řídicí jednotky, motoru i šneka). Nedávno byla dokončena rekonstrukce nového přívodu elektřiny do objektu a výměna el. rozvodů ve společných prostorách (vč. vyvedení do půdního prostoru) a v 8 bytových jednotkách. Byty jsou průběžně udržované a převážně v původním, avšak obývatelném stavu.

Březno u Postoloprty leží v okrese Louny, v regionu, jehož význam roste i díky postupně dokončované dálnici D7, která zásadně zlepšuje dopravní dostupnost. Do Loun se dostanete za 6 minut, do Chomutova přibližně za 18 minut a do Prahy za 50 minut jízdy. Veškerá občanská vybavenost k dispozici v nedalekých Lounech, Postoloprtech či Žatci.

Jedná se o prodej samotné nemovitosti (nikoliv SPV-firmy). Tento bytový dům představuje výjimečnou investiční příležitost s okamžitým výnosem, stabilními nájemníky a jasným rozvojovým potenciálem. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat – po reakci na inzerát zároveň automaticky obdržíte bližší podklady k nemovitosti přímo do svého e-mailu.



Vyřizuje

Martin Štrojsa**GSM:** +420606028028**E-mail:** martin.strojsa@re-max.cz